

Gemeinde Kaltbrunn

Gebührentarif für das Planungs- und Bauwesen

Vom Gemeinderat erlassen am 21. Oktober 2024
In Vollzug gesetzt per 01. Dezember 2024

Ersetzt den Gebührentarif vom 23. Januar 2017 in Anwendung seit 01. Januar 2017

Der Gemeinderat Kaltbrunn erlässt in Anwendung von Art. 31 Abs.3 der Gemeindeordnung, Art. 4 der kantonalen Verordnung über Kosten und Entschädigungen im Verwaltungsverfahren¹ sowie im Rahmen des Gebührentarifs für die Kantons- und Gemeindeverwaltung² und der Verordnung über Gebühren, Tarife und Entschädigungen zum Feuerschutz³ folgenden Gebührentarif:

A. Allgemeines

¹ In der Baubewilligungsgebühr sind folgende Aufwendungen eingeschlossen:

- Prüfungsgebühren und Administration durch die Verwaltung;
- Baurechtliche Beurteilung des Bauvorhabens;
- Prüfungsgebühren und Kontrollen Umweltschutz auf Baustellen.

² In der Baubewilligungsgebühr nicht enthalten sind:

- Schnurgerüstkontrollen, Aufnahmen und Katasternachführungen durch den Nachführungsgeometer;
- Rohbaukontrolle und Schlusskontrolle durch den Baukontrolleur;
- Prüfungsgebühren und Kontrollen Brandschutz durch den Brandschutzexperten;
- Prüfungsgebühren und Abnahme Grundstückentwässerung durch die zuständige Fachstelle;
- Prüfung, Kontrolle und Abnahme des Schutzraumes inkl. Drittgebühren;
- Prüfung, Genehmigung und Kontrollen Energienachweise;
- Prüfungsgebühren Lärmschutz, Luftreinhaltung und Tierschutz;
- Prüfungsgebühren kantonaler Amtsstellen;
- Kosten externer Baufachexperten in komplexen Fällen;
- Nachkontrollen und Mängelbearbeitung.

³ Für besonders schwierige und umfangreiche Verfahren, Projekte oder Kontrollen können die Gebühren bis auf das Doppelte des einfachen oder des Höchstansatzes festgesetzt werden (Art. 12 VGV).

⁴ Für Baubewilligungen bei besonders aufwändigen Verfahren beträgt der Gebührenrahmen Fr. 10'000.00 bis Fr. 50'000.00 (Ziff. 50.24.02.01 GebT).

B. Ansätze

1. Baupolizeiliche Entscheide

1.1 Einfamilienhaus	Fr. 3'000.00	bis	Fr. 7'000.00
1.2 Zweifamilienhaus, Doppeleinfamilienhaus	Fr. 4'000.00	bis	Fr. 8'000.00
1.3 Mehrfamilienhaus (ab drei Wohnungen)	Fr. 5'000.00	bis	Fr. 10'000.00
1.4 Gewerbe- und Industriebauten/-anlagen und HLKK-Anlagen	Fr. 400.00	bis	Fr. 10'000.00
1.5 Erweiterung, Umbau, Renovätion, Umnutzung, Zweckänderung	Fr. 250.00	bis	Fr. 10'000.00
1.6 An-, Neben- und Kleinbauten	Fr. 250.00	bis	Fr. 5'000.00
1.7 Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen	Fr. 500.00	bis	Fr. 10'000.00
1.8 Tiefgarage	Fr. 1'000.00	bis	Fr. 3'000.00
1.9 Reklameeinrichtungen	Fr. 200.00	bis	Fr. 3'000.00
1.10 Änderungen an der Umgebung	Fr. 200.00	bis	Fr. 2'000.00
1.11 Photovoltaikanlagen im Meldeverfahren	Fr. 150.00	bis	Fr. 400.00
1.12 Photovoltaikanlagen	Fr. 250.00	bis	Fr. 2'000.00
1.13 Wärmepumpen	Fr. 400.00	bis	Fr. 1'500.00
1.14 Tankanlagen	Fr. 200.00	bis	Fr. 1'000.00
1.15 Projektänderungen (je Projektänderung)	Fr. 250.00	bis	Fr. 10'000.00
1.16 Abbruchbewilligung	Fr. 250.00	bis	Fr. 2'500.00
1.17 Vorbescheid ⁴ (Art. 145 PBG ⁵)	Fr. 250.00	bis	Fr. 5'000.00
1.18 Teilentscheid (Art. 144 PBG)	Fr. 250.00	bis	Fr. 5'000.00

¹ sGS 821.1; abgekürzt VGV

² sGS 821.5; abgekürzt GebT

³ sGS 871.3; abgekürzt VGTE

⁴ Bei Einreichung eines Baugesuchs innerhalb von 6 Monaten ab Datum des Vorbescheids wird die hälftige Gebühr des Vorbescheids mit der Baubewilligungsgebühr verrechnet.

⁵ Planungs- und Baugesetz, sGS 731.1

Gemeinde Kaltbrunn
Gebührentarif für das Planungs- und Bauwesen

1.19 Ausnahmebewilligung (Art. 108 PBG, Art. 108 StrG ⁶ , Art. 25 EnG ⁷)	Fr. 200.00	bis	Fr. 3'000.00
1.20 Abschreibungsgebühr bei Rückzug des Baugesuchs	Fr. 250.00	bis	Fr. 5'000.00
1.21 Verlängerung der Baubewilligung (Art. 148 PBG)	Fr. 250.00	bis	Fr. 2'000.00
1.22 Baueinspracheentscheid, je Einsprache	Fr. 500.00	bis	Fr. 5'000.00
1.23 Verfügung von Massnahmen (Art. 159 PBG)	Fr. 300.00	bis	Fr. 10'000.00
1.24 Verfügungen über Strassenabstände, Sichtzonen, etc. (Art. 102 StrG)	Fr. 200.00	bis	Fr. 2'000.00
2. Diverses			
2.1 Bau- und Visieranzeige (Art. 139 ff. PBG), pro Anzeige	Fr. 20.00		
2.2 Übermittlung Baueinsprache (Art. 156 PBG), pro Einsprache	Fr. 20.00		
2.3 Beschaffung Bauakten aus dem Archiv, nach Aufwand, mindestens	Fr. 50.00		
2.4 Bauherrenberatung o.ä, nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 150.00		
2.5 Augenschein	Fr. 300.00	bis	Fr. 3'000.00
2.6 Baukontrollen, nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 150.00		
3. Brandschutz			
3.1 Brandschutztechnische Baubewilligung einschliesslich Abnahmekontrolle	Fr. 100.00	bis	Fr. 4'000.00
3.2 Nachkontrolle infolge Nichtbeachtens von Vorschriften und Weisungen, nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 150.00		
3.3 Ausserordentliche Kontrolle, nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 150.00		
4. Grundstückentwässerung			
4.1 Kanalisationstechnische Baubewilligung	Fr. 300.00	bis	Fr. 5'000.00
4.2 Kontrollen Grundstückentwässerung, nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 180.00		
5. Energie			
5.1 Verfügungen (Art. 24 EnG)	Fr. 150.00	bis	Fr. 8'000.00
5.2 Anlagen nach Art. 7 EnG, je Anlage nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 180.00		
5.3 Prüfung von Energienachweisen, nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 180.00		
6. Baulicher Zivilschutz (Schutzraumbau)			
6.1 Prüfung und Verfügung	Fr. 250.00	bis	Fr. 3'000.00
6.2 Kontrolle und Abnahme	Fr. 200.00	bis	Fr. 1'000.00
7. Denkmalpflegerische Beurteilung			
7.1 Erstmalige Beurteilung Bauprojekt durch die Baukommission anhand der kommunalen Schutzverordnung Bereich Ortsbild und Kulturobjekte inkl. Aufwendungen Fachperson Denkmalschutz für Erstberatung im Umfang von ca. einer Stunde	kostenlos		
7.2 Jede weitere Beurteilung durch die Baukommission	Fr. 300.00	bis	Fr. 3'000.00
7.3 Weitere Aufwendungen Fachperson Denkmalschutz nach Aufwand, je Stunde höchstens	Fr. 200.00		
8. Benutzung des öffentlichen Grundes			
8.1 Verfügungen betreffend gesteigerter Gemeingebrauch und Sondernutzung	Fr. 150.00	bis	Fr. 10'000.00
8.2 Inanspruchnahme öffentlicher Grund (Gemeindestrassen 1. Klasse) pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden anteilmässig berechnet)	Fr. 6.00		
8.3 Inanspruchnahme öffentlicher Grund (Gemeindestrasse 2. Klasse) pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden anteilmässig berechnet)	Fr. 4.00		

⁶ Strassengesetz, sGS 732.1

⁷ Energiegesetz, sGS 741.1

Gemeinde Kaltbrunn
Gebührentarif für das Planungs- und Bauwesen

8.4	Inanspruchnahme öffentlicher Grund (Gemeindestrasse 3. Klasse) pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden anteilmässig berechnet)	Fr.	3.00
8.5	Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke innerhalb der Bauzone pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden anteilmässig berechnet)	Fr.	2.00
8.6	Inanspruchnahme gemeindeeigener Grundstücke ausserhalb der Bauzone pro m ² /Monat (angebrochene Monate werden anteilmässig berechnet)	Fr.	1.00
8.7	Permanente Erdanker pro Laufmeter	Fr.	40.00
8.8	Temporäre (provisorische) Erdanker pro Laufmeter	Fr.	20.00
8.9	Die Gebühren für die Instandstellung von Belagsaufbrüchen auf Gemeindestrassen richten sich nach dem Tarif des kantonalen Strassenkreisinspektorates.		

9. Planungskosten Sondernutzungspläne

¹ Die Beiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an die Kosten von Sondernutzungsplänen werden mit verwaltungsrechtlichem Vertrag festgelegt.

² Der Aufwand der Gemeindeverwaltung für Sitzungen, Administration etc. wird mit einem Ansatz von Fr. 130.00 pro Stunde verrechnet.

³ Für Beschlüsse des Gemeinderates und der Baukommission ist eine Gebühr von Fr. 200.00 bis Fr. 1'500.00 zu erheben.

⁴ Externe Planungskosten sind vollständig durch die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu tragen.

10. Planungskosten Planverfahren nach dem Strassengesetz

¹ Die Beiträge der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an die Kosten von Planverfahren nach dem Strassengesetz werden grundsätzlich im Kostenverlegungsverfahren nach Art. 77 ff. StrG festgelegt. Alternativ können die Kosten mit verwaltungsrechtlichem Vertrag festgelegt werden.

² Der Aufwand der Gemeindeverwaltung für Sitzungen, Administration etc. wird mit einem Ansatz von Fr. 130.00 pro Stunde verrechnet.

³ Für Beschlüsse des Gemeinderates und der Baukommission ist eine Gebühr von Fr. 200.00 bis Fr. 1'500.00 zu erheben.

C. Schlussbestimmungen

¹ Der Gebührentarif für das Bauwesen, vom Gemeinderat erlassen am 23. Januar 2017 und in Kraft seit 01. Januar 2017 wird aufgehoben.

² Dieser Gebührentarif tritt am 01. Dezember 2024 in Kraft.

³ Er wird auf alle im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch hängigen Verfahren angewendet.

Gemeinderat Kaltbrunn

Gemeindepräsidentin


Daniela Brunner

Gemeindeschreiber


Michael Helbling